



房产交易契税、营业税新政昨起实施

已有市民享受到优惠

□记者 谢昭艳 徐文燕
通讯员 朱旭峰 竺春祥

记者昨日从市地税局了解到,为确保房产交易契税、营业税新政按规定时间落地,保障纳税人及时享受到新政优惠,我市地税部门于19日下午接到通知后,及时通知全市各地税务机关,修改房地产交易软件,同时做好与住建和国土部门的业务衔接,合理设置工作流程,尽可能方便纳税人办理相关事宜。

对于新契税优惠政策执行时间,很多纳税人非常关心。有关人士明确告知,凡是于2016年2月22日及以后到税务机关申报缴纳房地产交易契税、符合《通知》规定税收优惠条件的,均可享受优惠税率。

昨天是房地产交易契税、营业税调整实施的第一天,记者从二手房中介及一些楼盘了解到,宁波已经有市民享受到了新政带来的税收优惠。

“春节长假结束不久,住房交易买卖还不是很热,但是国家调整房地产契税营业税的利好政策,确实能带动一波购房力。至少从今天来看,我们老三区有8

套房子交易过户,而这其中的多数,都受此国家政策影响,加快了交易。”昨天,21世纪不动产宁波立得销售总监白文欣告诉记者说。

她特别提到了一套141平方的房子,这套房子位于高新区滨江花苑,总价在153万元左右,是买家为孩子读书准备的。“春节前,买家就已经在看房了,但一直没有下决心,而上周五国家出台房产交易契税、营业税调整的消息,就好比是‘临门一脚’了。”白文欣说,当天下午政策一出,买主就打电话给他们,希望第二天签合同,昨天房子就正式交易过户。

白文欣说,除了这一套房子,在老三区成交的8套房子,还有不少房子原先是打算三四月份过户的,受新政带动,不少买家提前过户了。

南天房产总经理助理薛敏强在接受记者采访时也表示,公司今天有好几个业务员带着客户去办过户了,接下来这一政策带动的买房效应会更加显现。

地税局有关人士对新政进行了权威解读。

关键词 | 契税优惠政策申请办法

《通知》规定,纳税人申请享受契税优惠的,根据纳税人的申请或授权,由购房所在地的房地产主管部门出具纳税人家庭住房情况书面查询结果,并将查询结果和相关的住房信息及时传递给税务机关。暂不具备查询条件而不能提供家庭住房查询结果的,纳税人应向税务机关提交家庭住房实有套数书面诚信保证,诚信保证不实的,属于虚假纳税申报,按照《中华人民共和国税收征收管理法》的有关规定处理,并将不诚信记录纳入个人征信系统。《通知》规定,按照便民、高效原则,房地产主管部门应按规定及时出具纳税人家庭住房情况书面查询结果,税务机关应对纳税人提出的税收优惠申请限时办结。

关键词 | 营业税优惠政策的征收管理和操作落实

对于营业税优惠政策,《通知》规定,办理免税的具体程序、购买房屋的时间、开具发票、非购买形式取得住房行为及其他相关税收管理规定,仍按照《国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知》(国办发〔2005〕26号)、《国家税务总局 财政部 建设部关于加强房地产税收管理的通知》(国税发〔2005〕89号)和《国家税务总局关于房地产税收政策执行中几个具体问题的通知》(国税发〔2005〕172号)的有关规定执行。

节后4S店待修车多修理工少 建议车主错峰保养维修

本报讯(记者 史娓超) 春节过后,不少车主选择给自己的座驾来个“全套保养”。记者从宁波多家4S店了解到,节后汽车保养维修进入高峰,繁忙的行情可能要持续到月底,建议可考虑错峰保养维修。

“春节开车回老家,来回2000公里,加上节前没时间做保养,3月份马上要年检了,节后赶紧来做一个检测和保养。”昨天上午,一位雪佛兰的车主告诉记者,本来普通的保养1个小时就能完成,现在要等上大半天的时间。

与保养相比,维修耗时更久。昨天在位于常洪隧道附近的一家奔驰4S店,车主何先生的车因为一起普通追尾事故,需要喷漆和钣金,但被告知维修时间需要整整一周。“平常来最多两三天就行了,没想到这次要这么久。”

记者了解到,春节期间由于只接单不维修,已经积压一批客户,节后又来一拨,4S店的维修保养业务量普遍猛增。“开工日,维修车间工位全部都挂满了。”多位4S店售后经理表示已经上足了“发条”,保养能保

证当天取车,但是如果要维修,起码等四五天。“目前店里员工到岗率80%左右,特别是售后技工大多是外地人,一年回次家不容易,估计全部到岗要到月底。”某品牌4S店售后工作人员表示。

事故车中超七成的车辆是以擦刮为主,这其中不少是单车小磕小碰导致车漆脱落、保险杠破裂等问题。大部分事故车需要等待保险公司来做评估,4S店的部分零部件也没有全部到位。所以耗时会相对更长。

据记者了解,通常开年头两周是保养高峰期,一般会持续到2月底,车主应结合自身情况避开这段时间。春节过后,“清明”和“五一”又接踵而至,届时又是一轮保养和维修高峰。所以错峰保养不能拖得太长。3月是相对合适的时间,维修的车辆相对较少。

多家4S店工作人员建议:车主如果不排队,可以先“扛”着,即过了保养期限,在安全前提下继续使用车辆。以机油为例,8000公里一换的车辆可延迟到10000公里再换,5000公里则可以延迟到7000公里。判断的标准也相当简单,看发动机噪音是否加大,是否有异响,怠速时是否有抖动,机油灯是否亮起。

沪深股市放量反弹 沪指重返2900点

本周首个交易日,沪深股市双双反弹。上证综指重返2900点,与深证成指同步录得逾2%的涨幅。两市显著放量,总成交突破6000亿元。

当日上证综指以2888.60点小幅高开,全天都在红盘区域运行。早盘沪指小幅回落至2880.35点后开始震荡走高,2900点整数位轻松突破。摸高2933.96点的全天高点后,沪指收报2927.18点,较前一交易日涨67.16点,涨幅为2.35%。

深证成指收报10370.99点,涨208.67点,涨幅为2.05%。

股指走升带动沪深两市个股普涨,仅百余只交易品种收跌。不计算ST个股和未股改股,两市80多个个股涨停。

行业板块集体收涨。钢铁板块表现抢眼,整体涨幅高达逾5%。券商保险、煤炭、建材、有色金属等板块涨幅也超过了3%。运输物流、医药生物、IT、农业等板块涨势相对较弱,但涨幅也超过了1%。

沪深两市呈现量价齐升态势,分别成交2387亿元和3634亿元,总量突破6000亿元。

沪深B指同步上行。上证B指涨1.63%至367.99点,深证B指涨1.18%至1179.43点。

上周末央行对20家金融机构开展中期借贷便利操作并下调利率,令投资者对于市场资金面继续宽松的预期增强。在这一背景下,A股放量上行。

据新华社

关键词 | 营业税优惠

此次政策调整适当加大了个人购买住房的税收优惠力度,体现了对居民自住和改善性住房需求的支持。具体是将个人购买住房契税优惠范围由家庭唯一住房,扩大到家庭第二套改善性住房,并不再区分普通住房和非普通住房。即:对个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女,下同),面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。

关键词 | 营业税优惠

此次政策调整适当加大了个人转让住房营业税的税收优惠力度。对个人转让购买2年以上(含2年)的非普通住房,由差额征收营业税调整为免征营业税。即:个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,不区分普通、非普通住房,一律免征营业税。

中国光大银行

共享阳光 创新生活

要理财,到光大

产品名称	期限	认购起点	预期年化收益率	募集时间
感恩理财	199天	5万元	4.55%	2月18日-2月25日
安存宝 (保证收益型)	3个月	5万元	3.45%	2月22日-2月29日
	6个月		3.5%	
	1年		3.5%	
	35天	5万元/30万元	4.3%/4.35%	
T计划	59天		4.35%/4.4%	2月22日-2月26日
	89天		4.4%/4.45%	
	154天		4.45%/4.5%	
	63天		4.6%	
财富客户 月末理财	95天	100万元	4.65%	
	123天	4.65%		

温馨提示:1.理财非存款,产品有风险,投资须谨慎。
2.全国联网发售,额度有限,售完为止。

理财热线:87327466 87296111

中国光大银行宁波分行各营业网点

分行营业部 丽水南路1060号(丽水大厦1楼) 87231749 87231778 中山支行 中山东路90号(原丽华书社) 27997615 27997618
海曙支行 海曙霞浦巷18号(新尚国际1楼) 87180532 87180573
江东支行 江东甬江中路18号(江东国际1楼) 87388119 873882163
江北支行 江北环城西路18号(甬江国际1楼) 87721035 87703817
三江支行 桐树述18号(泰邦公寓下口) 27855190 27855199
鄞州支行 鄞州大道1809号(国际大酒店15楼) 87142710 87131632
慈溪支行 慈溪市浒溪南路18号 87111109
余姚支行 余姚市凤山街道凤山中路150号 85937388 63393066
宁海支行 宁海县江南西路283号 25593874 25593871
象山支行 象山县丹东街道丹阳中路61号 25705603 25705619
奉化支行 奉化市锦屏街道锦屏中路15号 28522896 28522896

